



Abbildung 1: Straßenfront, Wriezener Str. 33, 16259 Bad Freienwalde, die Wohnung liegt unten links

Exposé Vermietung: Helle Single-Wohnung mit Garten-nutzung im Erdgeschoss

Anschrift: Wriezener Str. 33, 16259 Bad Freienwalde

Lage: Die Wohnung liegt im Stadtgebiet von Bad Freienwalde. Bad Freienwalde ist eine Kurstadt im Landkreis Märkisch-Oderland. Die Stadt liegt landschaftlich reizvoll an der tektonischen Kante des Barnim zum Oderbruch. Bad Freienwalde ist über die B 158 und die B 167 gut erreichbar. Unmittelbar vor dem Grundstück verläuft die sanierte Wriezener Straße, die durch die Umgehungsstraße verkehrsberuhigt wurde. Vor dem Haus sind Parkplätze für PKW vorhanden. Das Stadtzentrum ist fußläufig in ca. 10-15 min erreichbar.

Beschreibung: Es handelt sich beim Mietshaus um einen sanierten Altbau. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss des 5-Parteien-Hauses. Von der Straße her sind keine Stufen zu erklimmen. Die Wohnung besteht aus Flur, Wohnzimmer (straßenseitig) mit angrenzendem Schlafzimmer (hofseitig), Küche mit Fenster (hofseitig), separatem Bad mit WC, Waschtisch und Badewanne (straßenseitig). Die Räume haben teils Fußbodenbelag bzw. Fliesen. Die Wände sind Raufaser weiß bzw. mit weißem Anstrich. Alle Räume, außer dem Flur, haben Fenster. Zur Verbesserung des Komforts sind die Straßenfenster 3-fach-verglast und haben Jalousien.

schoss des 5-Parteien-Hauses. Von der Straße her sind keine Stufen zu erklimmen. Die Wohnung besteht aus Flur, Wohnzimmer (straßenseitig) mit angrenzendem Schlafzimmer (hofseitig), Küche mit Fenster (hofseitig), separatem Bad mit WC, Waschtisch und Badewanne (straßenseitig). Die Räume haben teils Fußbodenbelag bzw. Fliesen. Die Wände sind Raufaser weiß bzw. mit weißem Anstrich. Alle Räume, außer dem Flur, haben Fenster. Zur Verbesserung des Komforts sind die Straßenfenster 3-fach-verglast und haben Jalousien.

Hinweise: Gartennutzung auf dem Grundstück und Sitzecke sind u.U. möglich. Im Hof sind den Wohnungen Schuppen (z. B. für Fahrrad, Gartenmöbel ...) zugeordnet. Die Hofeinfahrt ist rechts von Haus. Das Haus verfügt je Wohnung über separate Gas-Etagenheizungen, über die auch Warmwasser bereitet wird. Die Mieter schließen eigene Gas-Lieferverträge mit einem Anbieter ihrer Wahl. Für das Fernsehen ist ein Kabelanschluss vorgesehen, der auch für Telefonie und Internet genutzt werden kann.

Daten:

Wohnfläche 45,6 m²

Kaltmiete 273,60 €

Betriebskosten 60,00 € monatlich

Heizkosten trägt der Mieter durch separaten Vertrag selber (Richtwert ca. 50 €- 60 € monatlich)

Gesamtmiete: 333,60 € (ohne Heizkosten, ohne Energie und ohne Kabelfernsehen)

Kaution 2 Monatskaltmieten, 550 € bei Schlüsselübergabe

Energieausweis:

Bedarfsausweis

Energiebedarf: 318,6 kWh/m² und Jahr

Hauptenergieträger: Gas

Baujahr: ca. 1900

Energieausweis gültig bis 26.1.2025

Bezugsfrei ab: 01.05.2024; Ansprechpartner für Beratung, Besichtigung, Vermietung, Frau Fiedler, Herr Kretzschmar, Tel. 03344 1508 386, Mobil 0171-6881717

Verwalter: Immobilien Verwaltung Claus Kretzschmar, Fischerstr. 11 16259 Bad Freienwalde

